

UCHWAŁA NR XIII/214/2003
Rady Gminy Długołęka
z dnia 19 listopada 2003 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Krakowiany.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 póź. 1591 ze zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, póź. 139 ze zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XLIX/461/2002 Rady Gminy Długołęka z dnia 31.07.2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Krakowiany, Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Krakowiany w gminie Długołęka - zwany dalej **MPZP KRAKOWIANY**, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy

1) zagospodarowania terenów zostają wyrażone w postaci:

1) rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji, stref ochrony konserwatorskiej, lokalizacji drzew pomnikowych, stref od gazociągu wysokiego ciśnienia oraz zalecanego przebiegu planowanych elektroenergetycznych linii średniego napięcia;

2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;

3) zasad obsługi infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;

4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§2

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć **MPZP KRAKOWIANY**, o którym mowa w § 1 uchwały;

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:5000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;

4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi;

5) **budynkach pomocniczych** — należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz gospodarce;

6) **inwestycjach uciążliwych** - należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001r. Nr 62, póź. 627 ze zm.).

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§3

Zasady ogólne

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej,

2) MR - tereny zabudowy zagrodowej,

3) USR - tereny usług sportu i rekreacji,

- 4)EE - tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
- 5)ZN - tereny zieleni nieurządzonej na gruntach rolnych,
- 6)RP - tereny gruntów rolnych,
- 7)RL - tereny lasów, gruntów leśnych oraz obszary do zalesienia,
- 8)KL, KD, KPJ - tereny komunikacji drogowej.

2. W granicach planu obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów:

- 1)W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych, przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych wprowadza się pasy wolne od zainwestowania o szerokości 4 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach cieków;
- 2)Obowiązuje strefa ochronna lasu w odległości 10 m od ściany lasu, w granicach której wyklucza się lokalizację zabudowy;
- 3)Do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje wolna od zabudowy strefa bezpieczeństwa o szerokości 10 m (5m od osi linii), stanowiąca proponowany obszar ograniczonego użytkowania;
- 4)Obowiązują strefy od gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 500, 8,4 MPa:
 - a)strefa kontrolowana o szerokości 8 m (4 m od osi gazociągu),
 - b)strefa ochronna o szerokości 30 m (15 m od osi gazociągu);
- 5)Strefa kontrolowana od gazociągu w/c stanowi obszar, w granicach którego operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;
- 6)W granicach strefy kontrolowanej od gazociągu w/c ustala się:
 - a)zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b)obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c)zakaz sadzenia drzew i krzewów,
 - d)zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 7) W granicach strefy ochronnej od gazociągu w/c ustala się:
 - a)zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b)zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
 - c)możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu;
- 8)Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągu lokalizacji obiektów w granicach stref ochronnych gazociągu, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 9)W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds. melioracji);
- 10)Odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, wymagają uzyskania zgody ich właścicieli;
- 11)W związku z możliwością zwiększenia odpływu powierzchniowego wód opadowych związanego ze zmianą sposobu zagospodarowania, należy przewidzieć konieczność przeprowadzenia analizy przepustowości rowów melioracyjnych.
- 12)Na etapie realizacji oraz modernizacji dróg i ulic, w szczególnie uzasadnionych przypadkach związanych z wystąpieniem przeszkód terenowych, za zgodą zarządcy drogi, dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej maksymalnie o 5 m, z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających ustalonych w § 5 niniejszej uchwały;
- 13)Szerokości dróg i ulic w liniach rozgraniczających nie mogą być mniejsze niż wynika to z ustaleń planu oraz aktualnego podziału ewidencyjnego;
- 14)Dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących położonych w obrębie obszarów zainwestowanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a)min. 10,0 m od osi jezdni ulic klasy „L” - lokalnych,
 - b)min. 9,0 m od osi jezdni ulic klasy „D” - dojazdowych,ale nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji;
- 15)Dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących położonych w obrębie obszarów nie zainwestowanych (otwartych) przylegających do dróg kl. „L”, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 18,5 m od osi jezdni;
- 16)Nie określone na rysunku planu dojazdy do pól, dojazdy gospodarcze oraz dojazd do działek powstałych w wyniku podziału, stanowiące drogi wewnętrzne, mogą być przekształcone w komunikację publiczną;
- 17)Za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg i ulic towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 18)W obrębie skrzyżowań dróg i ulic, obowiązują narożne ścieżka linii rozgraniczających (trójkąty

widoczności) o wymiarach 5 m x 5 m;

19) Inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym;

20) Za zgodne z planem uznaje się zarurowanie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych (po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od zarządcy cieku);

21) Za zgodną z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych sieci uzbrojenia technicznego;

22) Za zgodne z planem uznaje się przesunięcie (maksymalnie o 10,0 m) linii rozgraniczającej pomiędzy terenami zainwestowania wsi (MN) a terenami gruntów rolnych (RP) wyłącznie w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych koniecznością lokalizacji obiektu budowlanego, którego rozmiary uzasadniają taką potrzebę;

23) Za zgodne z planem uznaje się prowadzenie działalności w zakresie agroturystyki na terenach zabudowy związanych z działalnością rolniczą (z wyłączeniem terenów RP 2);

24) Za zgodne z planem uznaje się zalesienie gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu symb. RP;

25) Za zgodne z planem uznaje się przeznaczenie gruntów rolnych dla celów związanych z prowadzeniem produkcji rybackiej.

§4

Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa;**

2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem lokalizacji nowych obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 4 DJP,

c) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z istniejącymi obiektami hodowlanymi;

3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej z wykluczeniem lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych,

b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) lokalizację usług nieuciążliwych,

d) lokalizację komunikacji wewnętrznej;

4) Zasady i standardy urządzania terenu:

a) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,

b) dachy dwu- lub czterospadowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,

c) wysokość nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym jedna jakopoddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu dokalenicy dachu,

d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki;

5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane: przy wydzielaniu nowych działek budowlanych docelowa powierzchnia działki mieszkaniowej powstałej na skutek podziału = min. 900m²

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MR, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa zagrodowa;**

2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z istniejącymi obiektami hodowlanymi,

b) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem lokalizacji nowych obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 40 DJP;

3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

a) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) lokalizację komunikacji wewnętrznej;

4) Zasady i standardy urządzania terenu:

- a) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
- b) dachy dwu- lub czterospadowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
- c) wysokość nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym jedna jako poddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
- d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **USR**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi sportu i rekreacji;**

2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) wykorzystywanie terenów do celów sportu i rekreacji,
- b) lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

- a) lokalizację towarzyszących tymczasowych obiektów usługowych i pomocniczych,
- b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- c) lokalizację komunikacji wewnętrznej;

4) Zasady i standardy urządzania terenów:

- a) ewentualna zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
- b) dachy dwu- lub czterospadowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
- c) wysokość obiektów maksymalnie 1 kondygnacja, jednak nie więcej niż 6 m.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) Funkcja wiodąca terenów: urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;

2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizacją urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
- b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) Funkcja wiodąca terenów: zieleni nieurządzonej na gruntach rolnych;

2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów budowlanych;

3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

- a) lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
- b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) Funkcja wiodąca terenu: **grunty rolne;**

2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej, obiektów hodowlanych oraz innych obiektów związanych z produkcją rolniczą;

3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

- a) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych,
- b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- c) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) Funkcja wiodąca terenu: **grunty rolne;**

2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych

z produkcją rolniczą z wykluczeniem zabudowy zagrodowej;

3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

a) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych;

b) lokalizację obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków;

4) Zasady i standardy urządzania terenu: wysokość budynków maksymalnie 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczególne:

1) Wiodąca funkcja terenów: **lasy, grunty leśne i obszary do zalesienia**;

2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

a) wykorzystywanie terenów dla celów prowadzenia gospodarki leśnej,

b) lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,

c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§5

Przeznaczenie oraz zasady i standardy urządzania terenów komunikacji

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KL 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa - droga kl. „L” - lokalna (poza obszarami zainwestowanymi)**;

2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 15 m.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KL 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa - ulica kl. „L” - lokalna (w obszarach zainwestowanych)**;

2) Zasady i standardy urządzania terenu:

a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 12 m,

b) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa - droga kl. „D” - dojazdowa (poza obszarami zainwestowanymi)**;

2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 12 m.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa - ulica kl. „D” dojazdowa (w obszarach zainwestowanych)**;

2) Zasady i standardy urządzania terenów:

a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10 m,

b) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca terenu: komunikacja drogowa - ciąg pieszo-jezdny.

2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m.

§6

Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów

Dla terenów objętych planem ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, zgodny z dotychczasowym.

§7

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:

- 1) Tereny usług sportu i rekreacji - oznaczone na rysunku planu symbolem USR;
- 2) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem EE;
- 3) Tereny komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolami: KL i KD.

§8

Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
2. W obszarze objętym planem nie występują obszary zdegradowane wymagające przekształceń oraz obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy lub infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§9

1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie działek poprzedzające realizację zabudowy.
2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego zostały zaprojektowane kompleksowo i przebiegały w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej, po uzyskaniu zgody zarządzającego drogą.
3. Urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów, i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach terenów usług publicznych oraz w granicach własności prywatnych za zgodą ich właścicieli.
4. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego, do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych. Dla potrzeb związanych z aktywnością gospodarczą dopuszcza się nowe ujęcia indywidualne.
5. Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.
6. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dla zasilania obiektów, stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach własnych inwestorów.
7. Docelowo *zaleca* się skablowanie i przełożenie na tereny położone w liniach rozgraniczających komunikacji istniejących napowietrznych linii energetycznych, biegnących przez obszary zainwestowane.
8. W przypadku kolizji istniejących linii napowietrznych z planowaną zabudową należy zaprojektować ich przebudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
9. Ogrzewanie paliwem ekologicznym - zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i inne paliwa proekologiczne.
10. Unieszkodliwienie odpadów starych bytowych i poprodukcyjnych, poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na gminne wysypisko odpadów komunalnych.
11. Gospodarkę odpadami niebezpiecznymi należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
12. Odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnej na własnej działce, poprzez wykorzystanie istniejących rowów odwadniających lub poprzez rozprowadzenie drenażem.
13. Dopuszcza się uzbrojenie terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

§10

Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków

1. Dla całego terenu w granicach opracowania docelowo przewiduje się system odprowadzenia ścieków do zbiorczej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków.
2. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków.
3. Dopuszcza się indywidualne oraz grupowe, wysokosprawne oczyszczalnie ścieków.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§11

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

1. Wszelkie uciążliwości związane z działalnością usługową lub przemysłową oraz związane z dopuszczeniem działalności usługowej w budynkach mieszkalnych, nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej i granicy działek, na których są zlokalizowane.
2. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków bytowych.
3. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
4. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.
5. Wyklucza się lokalizację masztów telefonii bezprzewodowej.
6. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem jest w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”, do czasu jego utworzenia obowiązują:
 - 1) harmonizowanie budownictwa z otoczeniem krajobrazowym,
 - 2) szczególna dbałość o zabytki kultury materialnej,
 - 3) zakaz niszczenia lub uszkodzania zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
7. Po utworzeniu obszaru chronionego krajobrazu obowiązywać będą zasady określone w rozporządzeniu wojewody.
8. Na rysunku planu oznaczono obiekty cenne przyrodniczo - orientacyjną lokalizację drzew pomnikowych,
9. Ustala się bezwzględną ochronę: drzew pomnikowych na obszarze ich występowania.
10. Wydanie decyzji w sprawie planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§12

Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:
 - 1) Strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 2) Strefę „E” - ekspozycji i ochrony widoku.
2. W określonej na rysunku planu strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 2) Nowe inwestycje a także podziały nieruchomości należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.
3. W określonej na rysunku planu strefie „E” ekspozycji i ochrony widoku osi widoku, obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

4. Dla obszaru objętego planem (bez rozpoznanych w ramach AZP stanowisk archeologicznych) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia DWKZ o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-mio dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania inspekcji prowadzonych prac.
- 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

5. Na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa:

- 1) Folwark:
 - a) spichlerz I,
 - b) dom mieszkalny nr 22,
 - c) oficyna mieszkalna nr 21,
 - d) spichlerz II;
- 2) Domy mieszkalne nr: 5, 9, 17;

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§13

Ustalenia poniższych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka, uchwalonego dnia 9 grudnia 1994r.

Uchwałą Rady Gminy Długołęka Nr YI/30/94 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 13 póź. 124,

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 Pr 8,4MPa Czeszów-Wrocław wprowadzonego uchwałą Nr XIII/128/99 Rady Gminy Długołęka z dnia

30 czerwca 1999 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 23 z dnia 26.08.1999 r., póź. 1070, w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§14

Ustala się stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

t